



ЗАТВЕРДЖЕНО

Юридична особа УПРАВЛІННЯ  
МІСТОБУДУВАННЯ ТА АРХІТЕКТУРИ  
ВИКОНАВЧОГО КОМІТЕТУ РІВНЕНСЬКОЇ  
МІСЬКОЇ РАДИ (02499015)

---

(найменування уповноваженого органу містобудування та  
архітектури)

Наказ № 97/М від 15.11.2024

**Містобудівні умови та обмеження  
для проектування об'єкта будівництва**

Статус документа: Діючий

Реєстраційний номер ЄДЕССБ MU01:1709-4639-5229-5253

Реєстраційний номер 97/М від 15.11.2024

Нове будівництво інженерних мереж та споруд на земельній ділянці з кадастровим номером 5610100000:01:068:1037 в м. Рівному, Рівненської територіальної громади, Рівненського району, Рівненської області

---

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Нове будівництво, Рівненська обл., Рівненський район, Рівненська територіальна громада, м. Рівне (станом на 01.01.2021) , земельна ділянка з кадастровим номером 5610100000:01:068:1037

---

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ "КОМФОРТ СІТІ 1"

---

(інформація про замовників)

3. Кадастровий номер: 5610100000:01:068:1037. Площа: 1.0359 га. Цільове призначення: Для іншої житлової забудови.

Функціональне призначення: згідно документу: Рішення Рівненської міської ради Про затвердження коригування детального плану території міста Рівного на земельній ділянці орієнтовною площею 28,1711 га в районі вулиць Кулика і Гудачека (Макарова) та Назара Небожинського (Павлюченка), затвердженого рішенням виконавчого комітету Рівненської міської ради від 09 квітня 2019 року № 38 (земельна ділянка потрапляє в зони "ТР-2" - зона вулиць, майданів, доріг та "ІН" - зона розміщення об'єктів інженерної інфраструктури)

Ознака відповідності цільового використання та функціонального призначення земельної ділянки: відповідає

Документ на земельну ділянку: інший, Витяг з Державного реєстру речових прав №387063520 (індексний) від 16.07.2024

---

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні, документ на земельну ділянку)

4. Відсутні

---

(інформація про існуючі об'єкти нерухомого майна)

#### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. (Прийняти відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкта.)

---

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. (Прийняти відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкта.)

---

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. (Не визначається)

---

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. до червоних ліній: Відстані до червоних ліній та ліній регулювання забудови прийняти відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкта. При визначенні мінімально допустимих відстаней від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд врахувати нормативні розриви (побутові, протипожежні, санітарні тощо) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН В.1.1-7:2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги", інших будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, відповідно до проектних розробок з урахуванням спеціалізованих норм за типом об'єкта. Будівництво здійснювати відповідно до коригування детального плану території міста Рівного на земельній ділянці орієнтовною площею 28,1711 га в районі вулиць Кулика і Гудачека (Макарова) та Назара Небожинського (Павлюченка), затвердженого рішенням виконавчого комітету Рівненської міської ради від 09 квітня 2019 року № 38, затвердженого рішенням Рівненської міської ради від 14.03.2024 № 4498.

---

---

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. - інше - Ділянка проектування розміщена в межах червоних ліній, в межах проектного охоронного коридору інженерних мереж, частково - в проектних санітарно-захисних зонах та частково - в санітарно-захисній зоні від об'єктів електропостачання. В проектній документації на будівництво розробити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (для об'єктів, визначених відповідно до частини десятої статті 31 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності"). - м

---

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. об'єктів інженерних комунікацій

- Прийняти згідно з Законом України "Про правовий режим охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів", ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" (додатки Ж.3, И.1, И.2), "Правилами охорони електричних мереж", затвердженими Постановою КМ України від 04.03.1997 №209, профільною нормативною документацією. Врахувати відомості Державного земельного кадастру про обмеження у використанні земельної ділянки. - м

---

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

виконуючий обов'язки начальника  
управління - головного архітектора

міста

(посада)

(підпис)

Качмар В'ячеслав Максимович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Документ створено в Єдиній державній електронній системі у сфері будівництва.

Дата створення: 15.11.2024